

ACTUALITÉS HABITATION

AR de Charlottetown



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2011

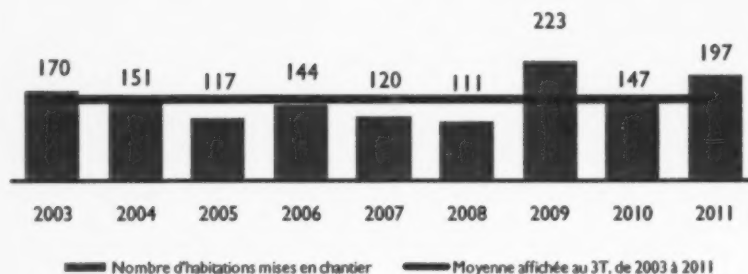
La construction d'appartements augmente à Charlottetown

L'économie de l'Île-du-Prince-Édouard a continué de faire relativement bonne figure jusqu'à présent en 2011. À bien des égards, elle a été stimulée par l'abondant afflux d'immigrants. Ceux-ci

se sont principalement installés dans la région de la capitale, et le secteur de l'habitation a été l'un des principaux bénéficiaires de cette croissance démographique. Cependant, les possibilités d'emploi demeurent modérées vu l'accroissement de la population active cette année. Au cours des neuf premiers mois de 2011, la construction de maisons individuelles s'est un peu repliée dans la région de Charlottetown.

Figure 1

Les mises en chantier d'habitations ont augmenté significativement au troisième trimestre



Source: SCHL

Table des matières

- 1 La construction d'appartements augmente à Charlottetown
- 2 Le prix des logements neufs atteint un nouveau sommet
- 3 Les ventes MLS® ont augmenté au troisième trimestre
- 4 Carte - AR de Charlottetown Nombre total de mises en chantier
- 5 Liste des tableaux
- 6 Tableaux (6 à 16)
- 17 Méthodes d'enquête
- 19 La SCHL : Au cœur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

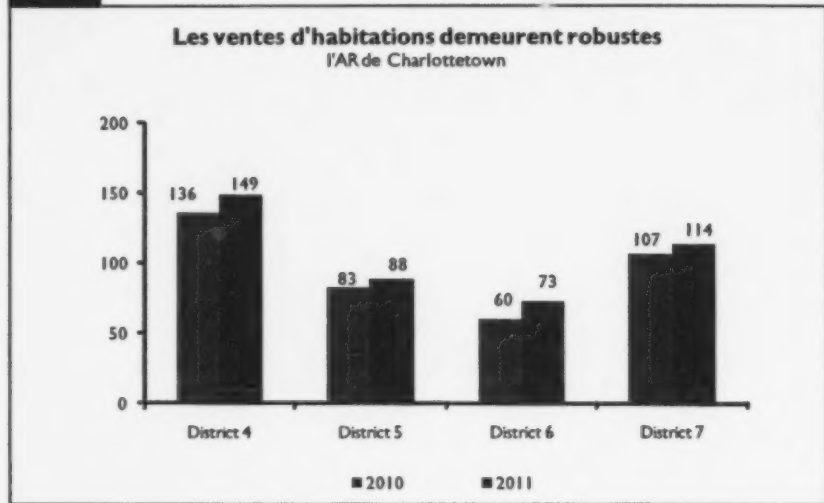
La demande de logements, tous types confondus, continue d'être favorisée par la faiblesse des taux d'intérêt, le solde migratoire positif et le renchérissement plutôt modéré des habitations, mais l'effet de certains de ces facteurs sur la croissance commence à s'atténuer.

Le total des logements mis en chantier à l'Île-du-Prince-Édouard est monté à 324 au troisième trimestre de 2011, alors qu'il était de 216 un an plus tôt. Cette progression est principalement attribuable à l'augmentation du nombre d'appartements commencés dans les régions urbaines de la province. Les constructeurs ont coulé les fondations de 134 maisons individuelles entre juillet et septembre, contre 115 durant le même trimestre en 2010. La construction de collectifs s'est accrue davantage, passant de 60 logements, en 2010, à 140 cette année. Fin septembre, le cumul annuel des mises en chantier, toutes catégories confondues, était de 637, chiffre supérieur de 16 % au total de 548 enregistré au cours des neuf premiers mois de 2010.

Toutes catégories confondues, le nombre d'habitations commencées à l'Île-du-Prince-Édouard au troisième trimestre s'est accru : il est monté de 147 l'an passé à 197 cette année. Durant ces trois mois, 66 maisons individuelles ont été mises en chantier, seulement 8 de moins qu'il y a un an. Ce recul a été plus que compensé par le bond de 80 % qu'a fait la construction de collectifs pendant les mois de juillet à septembre. Celle-ci est passée de 73 unités, l'an dernier, à 131 cette année, principalement à cause de la forte augmentation des mises en chantier d'appartements.

Le nombre d'habitations dont la construction a débuté durant les neuf premiers mois de l'année dans la

Figure 2



Source: SCHL

ville de Charlottetown proprement dite est monté de 52, en 2010, à 63, en 2011. Cette progression est attribuable à une production accrue d'appartements : 48 cette année, contre 40 l'an dernier. Les mises en chantier de maisons individuelles, par contre, ont fléchi durant la même période, passant de 23, en 2010, à 19 en 2011. La ville de Stratford, le second marché en importance dans l'AR, a connu une croissance marquée de la construction résidentielle au troisième trimestre de 2011, 68 logements y ayant été commencés contre 34 en 2010.

Fin septembre, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations dans la région de Charlottetown atteignait 379 comparativement à 369 il y a un an. Les maisons individuelles, qui étaient au nombre de 137 en 2010, sont descendues à 65. Cette diminution a été amplement compensée par les 190 appartements commencés cette année, 78 de plus qu'en 2010. La construction de jumelés a reculé pendant les trois premiers trimestres en glissement

annuel : elle est descendue de 30 unités à 26. Le nombre de maisons en rangée mises en chantier, pour sa part, n'a à peu près pas bougé : 26 cette année, 25 l'an dernier. La demande de maisons individuelles s'est affaiblie en 2011, mais l'activité vigoureuse dans le segment des collectifs a plus que contrebalancé cet affaiblissement.

Le prix des logements neufs atteint un nouveau sommet

Durant les trois premiers trimestres de 2011, le prix des logements neufs a progressé de moins de 1 % dans la région de Charlottetown et s'est établi à 237 254 \$. Il s'agit certes d'un nouveau record pour la région, mais la hausse est bien plus modérée que celles enregistrées récemment. En effet, au cours de la dernière décennie, le prix moyen des logements neufs a souvent affiché une croissance annuelle à deux chiffres. Cette ascension remarquable résulte principalement du fait que les grosses maisons ont eu la faveur des acheteurs. Le renchérissement

des terrains ainsi que la hausse du coût de la main-d'œuvre et des matériaux ont sans aucun doute contribué à la montée des prix, mais ils ne suffisent pas à en expliquer la rapidité. L'incertitude économique croissante incite actuellement bien des ménages de la région à choisir des habitations plus modestes pour dépenser moins. On s'attend donc à ce que la progression du prix moyen des logements neufs se rapproche beaucoup plus du taux d'inflation, dans les mois qui viennent, qu'elle ne l'a fait dans les dix dernières années.

Les ventes MLS® ont augmenté au troisième trimestre

Les ventes de logements existants dans la région de Charlottetown ont augmenté de près de 10 % au troisième trimestre de 2011, comparativement à la même période l'an passé. Malgré ce modeste accroissement depuis le début de l'année, il est évident, lorsqu'on regarde les données antérieures, que le marché local a atteint son point culminant en 2007 et qu'il se contracte depuis. Il est parvenu à ce sommet en 2007 au terme de six années de vigoureuse croissance dont chacune, presque, a marqué un nouveau record de ventes et de prix. Si les ventes se sont accrues en 2011, c'est très probablement à cause de l'abondant afflux d'immigrants étrangers que connaît actuellement la région de la capitale. Avec environ 1 800 habitants qui s'ajoutent chaque année, rien d'étonnant à ce que la demande de logements augmente à Charlottetown.

Les nouvelles inscriptions ont augmenté de plus de 5 % durant les neuf premiers mois de 2011, entre autres raisons parce que plus de propriétaires ont mis leur habitation en vente dans l'espoir

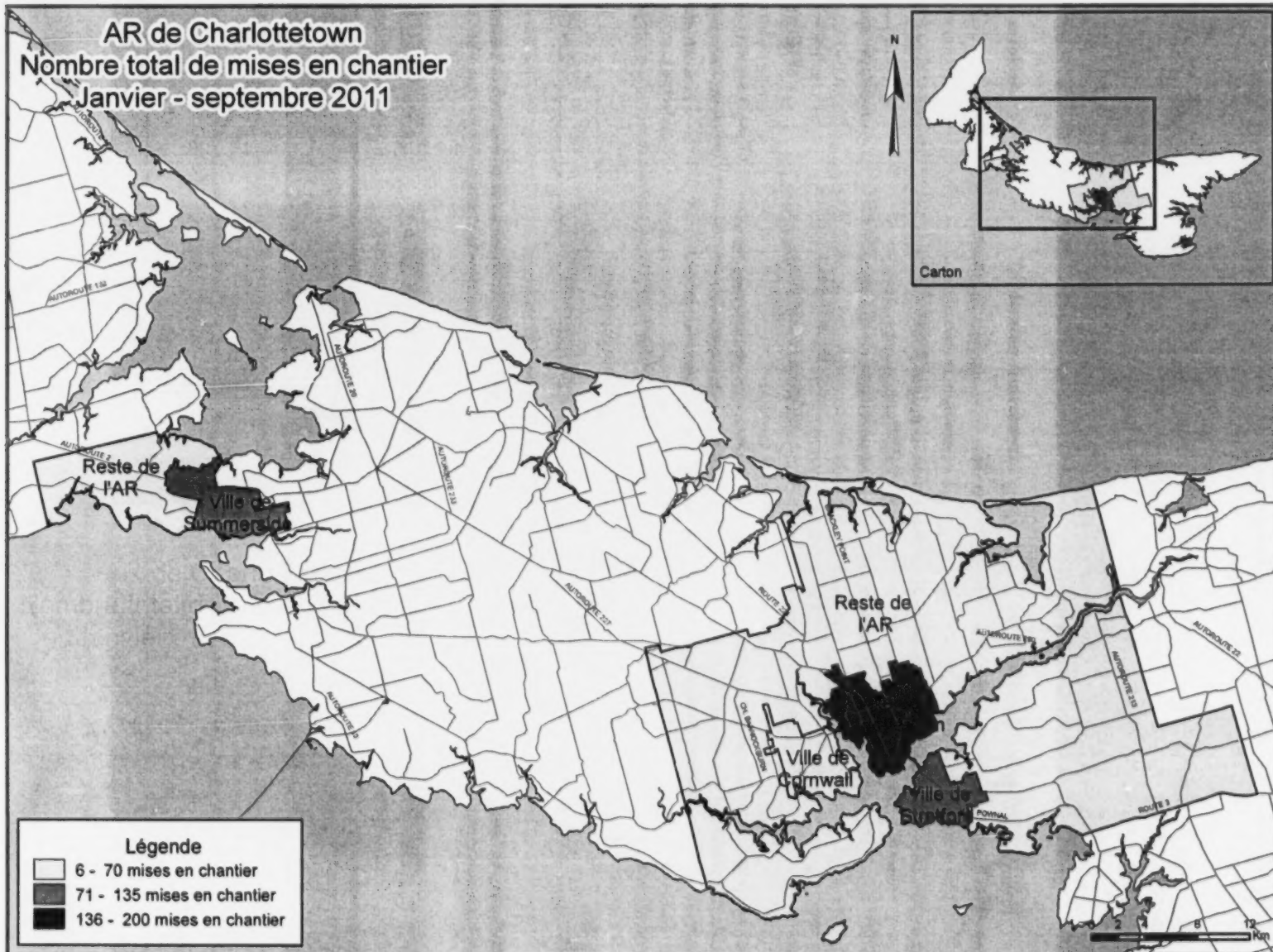
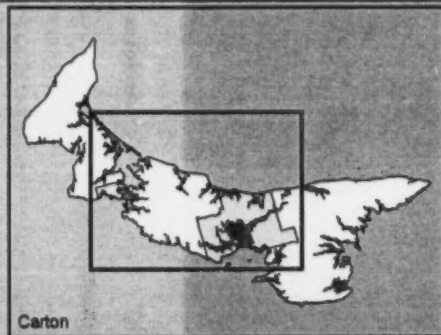
de profiter de la récente hausse du prix des logements existants. Cette augmentation des inscriptions a aidé à maintenir le marché en équilibre alors qu'il avait eu tendance à favoriser les acheteurs pendant la plupart des dix-huit derniers mois. Elle a aussi atténué la précipitation observée ces dernières années chez les acheteurs potentiels, ce qui a allongé les délais de vente et abaissé le rapport prix de vente-prix d'inscription.

Le prix MLS® moyen s'est accru dans les quatre sous-marchés pendant les trois premiers trimestres de 2011. Le district 5 – le secteur de Stratford – s'est aisément classé en tête de la région, affichant une hausse de plus de 9 % qui a porté le prix de vente moyen à 235 992 \$. Dans la ville de Charlottetown proprement dite, le prix moyen était moins élevé, soit 192 004 \$, mais dépassait tout de même de près de 2 % celui de la période correspondante en 2010. Globalement, le prix moyen a augmenté en 2011 parce que les habitations des fourchettes supérieures se sont vendues en plus grand nombre que pendant les années précédentes.

Durant les neuf premiers mois de 2011, les ventes MLS® ont été plus nombreuses dans les quatre sous-marchés de la région de Charlottetown. Cela s'ajoute à la hausse du prix de vente moyen observée pendant la même période. La ville de Charlottetown proprement dite demeure le sous-marché le plus actif, 149 logements y ayant changé de mains de janvier à septembre 2011, 13 de plus qu'en 2010. Le secteur de Stratford continue d'occuper le deuxième rang avec 114 ventes cette année. Si le nombre de transactions y a diminué, le prix de vente moyen y a beaucoup plus augmenté que dans les autres sous-marchés en raison de la demande suscitée par le stock

d'habitations plus récentes qu'on trouve dans ce secteur.

AR de Charlottetown
 Nombre total de mises en chantier
 Janvier - septembre 2011



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, AR de Charlottetown
Troisième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2011	66	18	15	0	0	0	8	90	197
T3 2010	74	20	9	0	0	0	0	44	147
Variation en %	-10,8	-10,0	66,7	s.o.	s.o.	s.o.	100	104,5	34,0
Cumul 2011	137	26	18	0	0	0	8	190	379
Cumul 2010	202	30	25	0	0	0	0	112	369
Variation en %	-32,2	-13,3	-28,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	69,6	2,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2011	74	18	15	0	0	0	0	147	254
T3 2010	125	32	25	0	0	0	6	158	346
Variation en %	-40,8	-43,8	-40,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-7,0	-26,6
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
T3 2011	64	6	0	0	5	0	8	138	221
T3 2010	61	4	18	0	0	46	0	76	205
Variation en %	4,9	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	81,6	7,8
Cumul 2011	127	24	13	0	15	0	8	182	369
Cumul 2010	168	16	24	0	13	46	5	163	435
Variation en %	-24,4	50,0	-45,8	s.o.	15,4	-100,0	60,0	11,7	-15,2
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2011	15	12	2	0	0	8	0	69	106
T3 2010	0	1	12	0	0	54	0	34	101
Variation en %	s.o.	**	-83,3	s.o.	s.o.	-85,2	s.o.	102,9	5,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2011	62	8	6	0	5	0	10	54	145
T3 2010	59	3	6	0	0	0	0	65	133
Variation en %	5,1	166,7	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	100	-16,9	9,0
Cumul 2011	137	19	13	0	15	40	10	108	342
Cumul 2010	170	15	12	0	13	9	1	101	321
Variation en %	-19,4	26,7	8,3	s.o.	15,4	**	**	6,9	6,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, AR de Summerside
Troisième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2011	18	6	0	0	0	0	1	34	59
T3 2010	5	10	0	0	0	0	1	4	20
Variation en %	**	-40,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	**	195,0
Cumul 2011	30	12	8	0	0	0	1	50	101
Cumul 2010	21	14	15	0	0	0	1	10	61
Variation en %	42,9	-14,3	-46,7	0,0	0,0	0,0	0,0	**	65,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2011	7	6	0	0	0	0	0	44	57
T3 2010	6	14	11	0	0	0	1	10	42
Variation en %	16,7	-57,1	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	**	35,7
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
T3 2011	17	2	8	0	0	0	3	6	36
T3 2010	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Variation en %	30,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	176,9
Cumul 2011	23	8	8	0	0	0	3	20	62
Cumul 2010	22	0	4	0	0	0	0	0	26
Variation en %	4,5	s.o.	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	138,5
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Cumul 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cumul 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relève des mises en chantier et des achèvements, Relève des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Charlottetown (Ville)									
T3 2011	19	10	5	0	0	0	0	48	82
T3 2010	23	12	0	0	0	0	0	40	75
Stratford (Ville)									
T3 2011	14	6	6	0	0	0	0	42	68
T3 2010	19	6	9	0	0	0	0	0	34
Cornwall (Ville)									
T3 2011	8	2	4	0	0	0	0	0	14
T3 2010	14	2	0	0	0	0	0	0	16
Reste de l'AR									
T3 2011	25	0	0	0	0	0	8	0	33
T3 2010	18	0	0	0	0	0	0	4	22
Charlottetown (AR)									
T3 2011	66	18	15	0	0	0	8	90	197
T3 2010	74	20	9	0	0	0	0	44	147
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Charlottetown (Ville)									
T3 2011	24	8	5	0	0	0	0	105	142
T3 2010	39	18	0	0	0	0	0	136	193
Stratford (Ville)									
T3 2011	19	6	6	0	0	0	0	42	73
T3 2010	34	12	25	0	0	0	6	18	95
Cornwall (Ville)									
T3 2011	8	4	4	0	0	0	0	0	16
T3 2010	22	2	0	0	0	0	0	0	24
Reste de l'AR									
T3 2011	23	0	0	0	0	0	0	0	23
T3 2010	30	0	0	0	0	0	0	4	34
Charlottetown (AR)									
T3 2011	74	18	15	0	0	0	0	147	254
T3 2010	125	32	25	0	0	0	6	158	346

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Charlottetown (Ville)									
T3 2011	19	6	0	0	0	0	0	82	107
T3 2010	24	0	18	0	0	46	0	50	138
Stratford (Ville)									
T3 2011	19	0	0	0	5	0	0	56	80
T3 2010	15	4	0	0	0	0	0	26	45
Cornwall (Ville)									
T3 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T3 2010	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Reste de l'AR									
T3 2011	19	0	0	0	0	0	8	0	27
T3 2010	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Charlottetown (AR)									
T3 2011	64	6	0	0	5	0	8	138	221
T3 2010	61	4	18	0	0	46	0	76	205
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T3 2011	7	12	0	0	0	8	0	51	78
T3 2010	0	0	12	0	0	54	0	34	100
Stratford (Ville)									
T3 2011	4	0	2	0	0	0	0	18	24
T3 2010	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Cornwall (Ville)									
T3 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de l'AR									
T3 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charlottetown (AR)									
T3 2011	15	12	2	0	0	8	0	69	106
T3 2010	0	1	12	0	0	54	0	34	101

Source : SCHL (Relève des mises en chantier et des achèvements, Relève des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ECOULES									
Charlottetown (Ville)									
T3 2011	19	8	0	0	0	0	2	16	45
T3 2010	22	0	6	0	0	0	0	39	67
Stratford (Ville)									
T3 2011	16	0	6	0	5	0	0	38	65
T3 2010	15	3	0	0	0	0	0	26	44
Cornerbrook (Ville)									
T3 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T3 2010	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Reste de l'AN									
T3 2011	20	0	0	0	0	0	8	0	28
T3 2010	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Charlottetown (AR)									
T3 2011	62	8	6	0	5	0	10	54	145
T3 2010	59	3	6	0	0	0	0	65	133

Source : SCHL (Relève des mises en chantier et des achèvements, Relève des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, AR de Charlottetown
2001 - 2010**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	250	42	35	0	0	0	0	191	518
Variation en %	-6,7	-8,7	0,0	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-21,4	-22,6
2009	268	46	35	0	19	46	12	243	669
Variation en %	-4,3	15,0	59,1	s.o.	s.o.	**	-40,0	**	57,0
2008	280	40	22	0	0	13	20	51	426
Variation en %	-5,1	-37,5	s.o.	s.o.	s.o.	8,3	s.o.	121,7	8,1
2007	295	64	0	0	0	12	0	23	394
Variation en %	6,9	45,5	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0	-100,0	-80,7	-15,6
2006	276	44	0	0	0	24	4	119	467
Variation en %	-8,3	-50,6	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	-75,0	**	4,2
2005	301	89	6	0	3	0	16	33	448
Variation en %	-9,1	64,8	-71,4	s.o.	s.o.	s.o.	-65,2	-13,2	-8,6
2004	331	54	21	0	0	0	46	38	490
Variation en %	6,8	-3,6	**	s.o.	s.o.	s.o.	35,3	-50,6	1,4
2003	310	56	6	0	0	0	34	77	483
Variation en %	11,9	115,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-59,0	4,1	4,8
2002	277	26	0	0	0	0	83	74	461
Variation en %	16,9	8,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	**	57,3
2001	237	24	0	0	0	0	16	16	293

Source : SCHL (Relève des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités

Troisième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	Variation en %
Charlottetown (Ville)	19	23	10	12	5	0	48	40	82	75	9,3
Stratford (Ville)	14	19	6	6	6	9	42	0	68	34	100,0
Cornwall (Ville)	8	14	2	2	4	0	0	0	14	16	-12,5
Reste de l'AR	25	18	0	0	8	0	0	4	33	22	50,0
Charlottetown (AR)	66	74	18	20	25	9	90	44	197	147	34,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités

Janvier - septembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Charlottetown (Ville)	46	70	16	14	8	0	130	84	200	168	19,0
Stratford (Ville)	33	53	6	14	6	25	60	24	105	116	-9,5
Cornwall (Ville)	16	34	4	2	4	0	0	0	24	36	-33,3
Reste de l'AR	42	45	0	0	8	0	0	4	50	49	2,0
Charlottetown (AR)	137	202	26	30	26	25	190	112	379	369	2,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	Variation en %
Charlottetown (Ville)	19	24	6	0	0	0	82	114	107	138	-22,5
Stratford (Ville)	19	15	0	4	5	0	56	26	80	45	77,8
Cornwall (Ville)	7	9	0	0	0	0	0	0	7	9	-22,2
Reste de l'AR	19	13	0	0	8	0	0	0	27	13	107,7
Charlottetown (AR)	64	61	6	4	13	0	138	140	221	205	7,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Charlottetown (Ville)	37	53	22	6	3	4	118	189	180	252	-28,6
Stratford (Ville)	37	38	2	6	25	19	56	26	120	89	34,8
Cornwall (Ville)	15	28	0	2	0	0	0	12	15	42	-64,3
Reste de l'AR	38	50	0	2	8	0	8	0	54	52	3,8
Charlottetown (AR)	127	169	24	16	36	23	182	227	369	435	-15,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 100 000 \$		100 000 \$ - 149 999 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Charlottetown (Ville)													
T3 2011	0	0,0	1	5,3	2	10,5	9	47,4	7	36,8	19	248 000	267 152
T3 2010	0	0,0	5	22,7	6	27,3	7	31,8	4	18,2	22	197 500	203 045
Cumul 2011	0	0,0	1	2,9	6	17,1	17	48,6	11	31,4	35	245 000	252 368
Cumul 2010	0	0,0	7	13,2	21	39,6	12	22,6	13	24,5	53	195 000	214 830
Stratford (Ville)													
T3 2011	0	0,0	1	6,3	3	18,8	1	6,3	11	68,8	16	280 000	290 181
T3 2010	0	0,0	0	0,0	3	20,0	3	20,0	9	60,0	15	275 000	279 560
Cumul 2011	0	0,0	1	2,4	11	26,2	7	16,7	23	54,8	42	267 500	266 021
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	6	15,8	11	28,9	21	55,3	38	255 000	269 432
Cornwall (Ville)													
T3 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	71,4	2	28,6	7	--	--
T3 2010	0	0,0	0	0,0	3	33,3	3	33,3	3	33,3	9	--	--
Cumul 2011	0	0,0	1	5,0	6	30,0	10	50,0	3	15,0	20	222 500	214 900
Cumul 2010	0	0,0	1	3,6	5	17,9	10	35,7	12	42,9	28	237 500	272 500
Reste de l'AR													
T3 2011	3	15,0	5	25,0	2	10,0	5	25,0	5	25,0	20	195 000	190 550
T3 2010	0	0,0	3	25,0	2	16,7	4	33,3	3	25,0	12	220 000	218 333
Cumul 2011	3	7,5	7	17,5	7	17,5	14	35,0	9	22,5	40	210 000	205 000
Cumul 2010	0	0,0	9	18,0	14	28,0	16	32,0	11	22,0	50	205 000	210 800
Charlottetown (AR)													
T3 2011	3	4,8	7	11,3	7	11,3	20	32,3	25	40,3	62	246 450	245 625
T3 2010	0	0,0	8	13,8	14	24,1	17	29,3	19	32,8	58	210 000	229 231
Cumul 2011	3	2,2	10	7,3	30	21,9	48	35,0	46	33,6	137	239 900	237 254
Cumul 2010	0	0,0	17	10,1	46	27,2	49	29,0	57	33,7	169	215 000	235 470

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Troisième trimestre 2011			Troisième trimestre 2010			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	206	209,537	241	106	186,503	210	94.3%	11.4%	14.8%
District 4	82	202,780	87	40	175,080	64	105.0%	15.8%	35.9%
District 5	36	178,841	51	22	156,184	37	63.6%	14.5%	37.8%
District 6	29	217,281	49	15	200,427	44	93.3%	8.4%	11.4%
District 7	59	235,250	54	29	225,369	65	103.4%	4.4%	-16.9%
Summerside (AR)	69	149,140	111	38	136,512	90	78.9%	9.3%	22.3%
Tous les sous-marchés	274	194,849	352	144	174,783	300	90.2%	11.5%	17.1%
Sous-marché	Cumul 2011			Cumul 2010			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	424	200,523	746	386	187,444	709	9.8%	7.0%	5.2%
District 4	149	192,004	269	136	188,462	240	9.6%	1.9%	12.1%
District 5	88	166,152	147	83	153,622	137	6.0%	8.2%	7.3%
District 6	73	203,955	138	60	180,444	127	21.7%	13.0%	8.7%
District 7	114	235,992	192	107	216,310	205	6.5%	9.1%	-6.3%
Summerside (AR)	128	144,548	308	139	139,901	277	-7.9%	3.3%	11.2%
Tous les sous-marchés	552	187,543	1054	525	174,856	986	5.1%	7.3%	6.9%

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

**District 4 : Ville de Charlottetown, Spring Park et West Royalty

**District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillsborough Parks

**District 6 : Cornwall, North River et Winsloe

**District 7 : Bunbury, Southport, Crossroads, Keppoch, Kinlock, Tea Hill, Alexandra jusqu'à Cherry Valley

Source : Prince Edward Island Real Estate Association

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, AR de Charlottetown, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Île-du-Prince-Édouard			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$) (Î.-P.-É.)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	101,9	118,3	71,1	9,9	67,7	650
	Février	604	3,60	5,39	101,4	118,4	71,5	10,2	68,3	658
	Mars	631	3,60	5,85	100,9	119,0	71,3	10,5	68,4	666
	Avril	655	3,80	6,25	100,6	118,8	72,1	9,2	68,0	674
	Mai	639	3,70	5,99	101,0	118,9	70,2	10,8	67,4	686
	Juin	633	3,60	5,89	100,7	118,9	70,3	12,2	68,5	686
	Juillet	627	3,50	5,79	100,4	119,3	71,1	10,9	68,1	682
	Août	604	3,30	5,39	100,4	119,4	71,0	11,6	68,5	682
	Septembre	604	3,30	5,39	100,4	119,4	69,1	13,4	68,1	692
	Octobre	598	3,20	5,29	100,4	120,1	70,1	12,7	68,4	705
	Novembre	607	3,35	5,44	100,0	120,2	70,4	12,2	68,1	712
	Décembre	592	3,35	5,19	100,0	119,5	69,9	11,8	67,3	710
2011	Janvier	592	3,35	5,19	100,0	119,7	71	11,3	67,3	706
	Février	607	3,50	5,44	101,5	120,6	70,2	11,7	67,2	699
	Mars	601	3,50	5,34	101,5	121,7	71,6	11,2	68,0	700
	Avril	621	3,70	5,69	101,7	122,7	71,5	11,2	67,8	706
	Mai	616	3,70	5,59	102,1	123,3	71,5	11,9	68,0	707
	Juin	604	3,50	5,39	102,1	122,7	71,8	12,0	68,5	703
	Juillet	604	3,50	5,39	103,4	122,7	71,8	11,6	67,9	701
	Août	604	3,50	5,39	103,4	123,2	72,0	11,4	67,9	704
	Septembre	592	3,50	5,19		123,1	73,3	11,4	69,1	710
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) : courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques
du Centre d'analyse de marché
de la SCHL procurent une
foule de renseignements
détaillés sur les marchés
national, provinciaux,
régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les
tendances futures du
marché de l'habitation aux
échelles locale, régionale
et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les
différents aspects du
marché de l'habitation –
mises en chantier, loyers,
taux d'inoccupation,
et beaucoup plus!

- ✓ Renseignements sur le marché de l'habitation
- ✓ Données mensuelles sur les mises
en chantier d'habitations
- ✓ Un outil simple à partager ou à héberger sur
votre site Web

Mises en chantier d'habitations – Canada, toutes les régions

Le nombre désaisonnalisé annualisé de
mises en chantier d'habitations au Canada
a baissé de 204 500 en juillet à 184 300 en
août. Plus d'info.

Partager ce message

Canada

